

جائیداد کے مالکوں کا بلٹین - جون 2021

محترم جائیداد کے مالکان،

محکمہ برائے ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) وقتاً فوقتاً رہائشی عمارتوں کے مالکوں کو نیو یارک سٹی ہاؤسنگ مینٹیننس کوڈ، نیو یارک اسٹیٹ کے ایک سے زیادہ رہائش والے قانون اور سٹی کے دیگر متعلقہ قوانین کی تعمیل میں مدد کے لئے دستیاب مواد اور وسائل سے متعلق نئی قانون سازی اور معلومات کے بارے میں اپ ڈیٹس فراہم کرتا ہے۔ دوسری زبانوں میں اس بلٹین (اور پچھلی بلٹینز) کو پڑھنے کے لئے [HPD کی ویب سائٹ](#) دیکھیں۔

اس اشاعت کا مقصد صرف معلومات فراہم کرنا ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورہ دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیو یارک سٹی میں رہائش سے وابستہ قوانین اور قواعد سے متعلق مالکوں اور کرایہ داروں کے تمام فرائض کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

پراپرٹی رجسٹریشن میں تبدیلیاں جس میں سیسہ اساس رنگ کی تعمیل سے متعلق نئی شرائط بھی شامل ہیں

سالانہ جائیداد رجسٹریشن کا آغاز ہو گیا ہے۔ موجودہ رجسٹریشن پر HPD کو ای میل پتہ فراہم کرنے والے مالکان جائیداد/ایجنسیوں کو پہلے اسی ہفتے نظر ثانی شدہ رجسٹریشن فارم سے متعلق جو پراپرٹی رجسٹریشن آن لائن سسٹم (Property Registration Online System, PROS) کے ذریعے دستیاب ہوتا ہے ایک ای میل آگاہی نامہ موصول ہوا ہوگا۔ یاد رکھیں کہ وہ فارم 8 1/2 X 11 کی شکل میں چھپا ہوتا ہے۔ ہم PROS کی مدد سے فارم حاصل کرنے کے لیے ہر شخص کی پرزور حوصلہ افزائی کرتے ہیں۔ فارم پر کوئی مناسب تبدیلی کرنا، دستخط کرنا اور تاریخ درج کرنا اور فارم پر درج ہدایات کے مطابق اسے HPD کو ارسال کرنا نہ بھولیں؛ کوئی ادائیگی براہ راست ڈیپارٹمنٹ آف فنانانس (Department of Finance, DOF) کو بھیجی جائے۔ آپ کو نیا ادائیگی فارم استعمال کرنا چاہیے جو اب آپ کے طبع شدہ فارم میں شامل کر دیا گیا ہے تاکہ یہ یقینی بنایا جا سکے کہ آپ کی ادائیگی پر مناسب کارروائی کی گئی ہے۔

یاد رکھیں کہ 1960 سے پہلے کی تعمیر کردہ عمارتوں کے رجسٹریشن فارم میں تبدیلی ہوئی ہے۔ ان جائیدادوں کے رجسٹریشن فارموں میں 2004 کے لوکل لاء 1، نیو یارک سٹی چائلڈ ہڈ لیڈ پوائزیننگ پریونشن ایکٹ کی تعمیل کی شرائط کاسیکشن شامل ہے۔ اس قانون کی شرائط کی یا شرائط کی مزید معلومات کے لیے آپ ہمارے [لیڈ بیسیڈ پینٹ ویب پیج](#) پر جا سکتے ہیں یا رجسٹریشن کے عمل کے دوران مخصوص شرائط سے متعلق معلومات کے لیے فراہم کردہ لنک پر کلک کریں۔ اگر آپ سردست ان شرائط کی تعمیل نہ کر رہے ہوں تو ہم آپ کو اس کی ترغیب دیں گے کہ ہر موضوع کے بارے میں ہمارے ویب بینرز دیکھیں (ویب پیج پر ایجوکیشن سیکشن ملاحظہ کریں) تاکہ آپ فوراً ہی اس کی تعمیل کرنے لگیں۔ **2004 کے لوکل لاء 1 کی تعمیل نہ کرنے پر بھاری جرمانے ہو سکتے ہیں۔**

اگر آپ کو اس نئے سیکشن کو مکمل کرنے کے لیے کہا جائے لیکن آپ کی عمارت: (1) 1 جنوری 1960 کے بعد تعمیر ہوئی ہے یا (2) 1960 - 1978 کے درمیان تعمیر ہوئی ہے اور جائیداد پر کبھی HPD کی طرف سے جانچ شدہ سیسہ اساس رنگ کی خلاف ورزی (آرڈر #617) یا ڈیپارٹمنٹ آف ہیلتھ اینڈ مینٹل ہائیجین (Department of Health and Mental Hygiene,) کی طرف سے کمشنر کے آرڈر کو ختم کرنے کے لیے (Commissioner's Order to Abate, COTA) نہیں جاری ہوا اور آپ کو جائیداد پر سیسہ اساس رنگ کا کوئی علم نہیں تھا یا (3) یا قانونی 1 یا 2 رہائشی اکائیاں اور دونوں میں

کوئی بھی اکائی کرایے پر اٹھی ہوئی ہے تو عمارت کے پتے، بورو، اکائیوں کی سال تعمیر کی درست معلومات HPD codevios@hpd.nyc.gov پر ای میل کریں تاکہ HPD اس کے مطابق اپنے ریکارڈز کی تجدید کر سکے۔ آپ اپنی درخواست کے ہمراہ تائیدی دستاویزات داخل کر سکتے ہیں مثلاً قبضے کا تصدیق نامہ۔ اگر آپ کی عمارت 1960 سے پہلے تعمیر ہوئی ہے اور اس میں بڑے پیمانے پر باز آبادکاری ہوئی ہے تو بھی آپ لوکل لا 1۶ کی تعمیل سے مشروط ہیں تاوقتیکہ آپ کو پوری عمارت کے لیے HPD کی طرف سے **مستثنیٰ** قرار نہ دیا گیا ہو۔

انسداد آفات کی ملاقاتی تحریری

موسمی ہنگامی حالت، قدرتی آفت متوقع وقوع سے پہلے یا بنیادی سہولت کے چلے جانے کی اطلاع ملنے کے بعد جس کے چوبیس گھنٹے سے زیادہ باقی رہنے کی امید ہو کسی رہائشی عمارت کا مالک جس میں کم از کم ایک اکائی میں اس طرح کا مالک رہائش پذیر نہ ہو مشترک استعمال کی جگہوں پر معقول سائز کی علامتوں پر جو با آسانی نظر آسکیں ایسی معلومات چسپاں کرے گا کہ: (i) کیا عمارت انتظامیہ ہنگامی حالات کے متعین کردہ طوفانی انخلاء کے علاقے میں واقع ہے اور اگر اس کا اطلاق ہوتا ہو تو عمارت کس علاقے میں یا زون میں واقع ہے؛ (ii) قریب ترین مقررہ مرکز انخلاء کا پتہ؛ (iii) جب کسی شخص کو موسمی ہنگامی حالت، قدرتی آفت سے متعلق واقعہ یا افادیت کی بندش کے دوران 911 اور 311 پر رابطہ کرنا چاہیے؛ (iv) کیا یوٹیلیٹی آؤٹیج، سروسز کے دوران قابل استعمال پانی، کاریڈور، ایگریس، اور مشترک استعمال کی جگہوں کی روشنی، آگ سے حفاظت اور آگ سے تحفظ، ایلویٹرز، سیلولر ٹیلیفونز کے چارجنگ مقامات، گھریلو استعمال کا گرم پانی، گرم کرنے اور ٹھنڈا کرنے کی سہولتیں فراہم کی جائیں گی؛ (v) ہنگامی حالات پیدا ہونے پر عمارت کے کارکن کی معلومات رابطہ بشمول ای میل پتہ، فون نمبر اور دیگر ذرائع ترسیل اور؛ (vi) تیز آندھی کے حالات کے دوران چھتوں اور بالکنیوں پر سے فرنیچر ہٹانا اور؛ (vii) پمپوں کا استعمال کرنے والی عمارتوں کے لیے یوٹیلیٹی آؤٹیج کے دوران پانی کا استعمال کرنے کی ہدایت دینا۔ رہائشی عمارت کا مالک حسب ضرورت ان علامتی تحریروں کی تجدید کرے گا اور موسمی ہنگامی حالت، قدرتی آفت اور یوٹیلیٹی خدمات کی بحالی کے خاتمے پر انہیں لازماً بتا دیا جانا چاہیے۔ پوسٹنگ کا ایک نمونہ [یہاں](#) دیکھا جا سکتا ہے۔

نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)

پروگرام 1 جون 2021 تک کھلا ہے۔ اس وقت درخواستیں قبول کی جا رہی ہیں۔

نیو یارک اسٹیٹ ایمرجنسی رینٹل اسسٹنس پروگرام (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) کرایہ داری کے بقایاجات، عارضی کرایہ داری امداد اور یوٹیلیٹی بقایاجات امداد مہیا کر کے بے گھری اقامتی عدم استحکام کے خطرے کا سامنا کرنے والے کم اور درمیانی آمدنی والے خاندانوں کو نمایاں اقتصادی راحت فراہم کرے گا۔

کرایہ داران اور مالکان مکان دونوں درخواست دے سکتے ہیں – ادائیگیاں مالکان مکان کو کی جائے گی اور ان کی معرفت کسی بھی ادائیگی کی اطلاع کرایہ داروں کو دی جائے گی۔

ERAP کے لیے منظور شدہ خاندان کو مل سکتا ہے:

- 13 مارچ 2020 یا اس کے بعد جمع شدہ کرایہ 12 ماہ تک کے کرایہ داری بقایا جات کی ادائیگیاں۔
- 3 ماہ کی اضافی کرایہ داری امداد اگر یہ توقع ہو کہ خاندان اپنی ماہانہ مجموعی آمدنی کا 30 فیصد یا اس سے زیادہ کرایہ ادا کرے گا۔
- 13 مارچ 2020 کو یا اس کے بعد جمع ہونے والے یوٹیلیٹی بقایا جات کے لیے 12 ماہ تک کے بجلی یا گیس یوٹیلیٹی بقایا جات کی ادائیگیاں۔

درخواست دینے اور یہ جاننے کے لیے کہ کیا آپ کے کرایہ داران اس کے اہل ہیں otda.ny.gov/erap پر جائیں۔ ایسی کمیونٹی پر مبنی تنظیمیں بھی ہیں جو پانچوں بورو، درخواست دینے کے لیے نیو یارک کے باشندوں کی مدد کرتی ہیں اور جو nyc.gov/erap پر درج ہیں۔

نیو یارک کے باشندوں کی رہائش حاصل کرنے میں مدد کے لئے ہمارے ساتھ کام کریں

نیو یارک کے ان باشندوں کی خدمت کرنے کے دوران جنہیں مدد کی ضرورت ہے، نیو یارک سٹی کے مکان مالکوں کے پاس خالی جگہوں کو پُر کرنے اور اپنی جاری آمدنی میں اضافہ کرنے کا موقع ہے۔ محکمہ برائے سماجی خدمات (Department of Social Services, DSS) پناہ گاہ کے سسٹم سے باہر نکلنے والے گھرانوں کو سٹی کے فنڈ سے چلنے والی کرایے کی سبسڈی کی پیشکش کرتا ہے۔ ان خاندانوں اور افراد کو کرایے کی سبسڈیز ملتی ہیں جو کہ کرایہ اور جو کچھ وہ اپنی طرف سے ادا کر سکتے ہیں اس کے درمیان فرق پیدا کرتی ہیں۔ سٹی اہل کلائنٹس کی جانب سے دلالوں کی فیس بھی ادا کر سکتا ہے اور کچھ صورتوں میں، یونٹوں کی نشاندہی کرنے کے لئے مکان مالکوں کو بونس بھی دے سکتا ہے۔ اس مشکل معاشی وقت میں، DSS کے کلائنٹس کو کرایہ کے مکانات دینے سے مکان مالکوں کے کرایے کی آمدنی مستحکم ہونے میں مدد مل سکتی ہے۔ چونکہ سٹی کرایہ کا اکثر حصہ ادا کر رہا ہے، اور کرایہ دار کی آمدنی میں کمی آنے پر یہ حصہ بڑھ سکتا ہے، لہذا سٹی کی کرایہ والی سبسڈیز مکان مالکوں کو غیر یقینی صورتحال سے نکالنے میں مدد کر سکتی ہیں۔

سٹی کی کرایہ کی سبسڈیز کے بارے میں مزید معلومات یہاں مل سکتی ہیں:

اگر آپ کے پاس لیز پر دینے کے لئے کوئی اپارٹمنٹ ہے تو، براہ کرم 929-221-0047 پر پبلک اینگیجمنٹ یونٹ کی ہوم سپورٹ لائن کو کال کریں یا

<http://nyc.gov/homesupportunit> پر آن لائن فارم پُر کریں۔

بوائلر کے معائنے: ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگ (Department of Building, DOB)

ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگ کا بوائلر یونٹ نیو یارک سٹی کے بوائیلروں کی تنصیب اور فیول ائل اسٹوریج کی تنصیب کی نگرانی کرتا ہے۔ مالکان جاننا یہ یقینی بنانے کے ذمہ دار ہیں کہ شرائط کے مطابق کہ ان کے بوائلر محفوظ طریقے سے چلائیں اور بلڈنگ کوڈ اور اس سے متعلقہ تمام قواعد و ضوابط کی تعمیل کریں۔ ہر سال اکتوبر اور مئی میں معقول گرمی نہ فراہم کرنے کے نتیجے میں HPD کی خلاف ورزیاں ہو سکتی ہیں، معائنہ فیس دینی پڑ سکتی ہے سول جرمانے لگ سکتے ہیں اور /یا HPD ہیٹ سنسر پروگرام میں نام شامل ہو۔ ہم اس کی پرزور حوصلہ افزائی کرتے ہیں کہ آپ یہ یقینی بنائیں کہ آپ کے معائنے ہر سال شرط کے مطابق انجام پائیں اور یہ یقینی بنانے کے لیے کہ گرمی حسب ضرورت معقول طور پر فراہم ہو آپ کے بوائیلروں کی مرمت تیار کنندہ کی ہدایات کے مطابق کی جاتی ہے۔

بوائلر معائنہ سائیکل - 1 جنوری سے 31 دسمبر تک لو پریشر بوائلر اور ہائی پریشر بوائلر اندرونی اور بیرونی معائنہ کیا اور اس سائیکل کے دوران محکمہ کے ساتھ دائر کیا جانا ضروری ہے۔

- [ہائی پریشر بوائلر معائنہ](#)
- [لو \(کم\) پریشر بوائلر معائنہ](#)
- [فرسٹ ٹیسٹ اپائنٹمنٹ](#)
- [فاتنگ فیس اینڈ بینٹنٹیس](#)
- [کلوزنگ آؤٹ اسٹینڈنگ DOB بوائلر ویولیشنس](#)

بوائلر ڈیویژن سے رابطہ کریں:

Boiler Division Customer Service Window
280 Broadway, 1st Floor
New York, NY 10007

اوقات: صبح 8:30 بجے سے شام 2:00 بجے تک (دوشنبہ سے جمعہ تک)

بوائلر ڈیویژن ہاٹ لائن (برائے غیر تیکنیکی سوالات)

www.nyc.gov/dobhelp یا 393-2661 (212)

اوقات: صبح 8:30 بجے سے شام 4:00 بجے تک (دوشنبہ سے جمعہ تک)

ان عام سوالات کے جواب کے لیے جو لوگ بوائیلروں اور خلاف ورزیوں کے لیے عموماً پوچھتے ہیں DOB کے [FAQs](#) پڑھیں

بوائلر تیکنیکی یونٹ (فرسٹ ٹسٹ اپائنٹمنٹ یا دیگر تیکنیکل بوائلر سے متعلق سوالات یا مسائل کے لیے) 393-2784 (212)

اوقات: صبح 8:30 بجے سے شام 3:30 بجے تک (دوشنبہ سے جمعہ تک)

غیر تیکنیکی سوالات کے لیے: www.nyc.gov/dobhelp

تیکنیکی سوالات کے لیے: BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

اضافی معلومات رابطہ:

(718) 595-3855

DEP بوائلر رجسٹریشن تجدید

[311 آن لائن](http://311.nyc.gov) ملاحظہ کریں یا 311 پر فون کریں

بوائلر کی شکایات